

# ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur le projet de modification du règlement de  
l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de DEAUVILLE

Enquête prescrite par arrêté du Maire de DEAUVILLE  
en date du 31 mai 2021  
réalisée du mardi 22 juin 2021 au mercredi 7 juillet 2021

## RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR



# PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

## Historique

C'est la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 qui a permis d'instituer le dispositif de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) dont l'objet est d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et de mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique.

Le champ d'application du dispositif fut étendu par la loi "paysages" incluant des paysages plus ordinaires et des espaces urbains, que le zonage permet de reconnaître et de valoriser dans des politiques intégrées de développement local.

Le 12 juillet 2010, les ZPPAUP ont été remplacées par les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

La loi relative à la Liberté de la Création, de l'Architecture et du Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 leur a substitué les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

Le classement en SPR a le caractère de servitude d'utilité publique en vertu des dispositions de l'article L631-1 du code du patrimoine.

Le règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine est une annexe du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Cœur Côte Fleurie, avec lequel il est en compatibilité.

## L'objet

Le dossier mis à l'enquête est le projet de modification n°1 de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de DEAUVILLE (art. L630-1 à L633-1 code du patrimoine)

Le projet de la Commune de DEAUVILLE est d'apporter des modifications au règlement écrit et à la cartographie applicables dans le périmètre du SPR de Deauville sans en modifier les principes, et en renforçant la protection :

- des espaces et jardins autour des constructions remarquables ;
- des alignements d'arbres et des arbres isolés remarquables ;
- des clôtures remarquables.

Les éléments remarquables à protéger sont repérés sur la cartographie au moyen de symboles.

## Le territoire

L'AVAP de la Commune de DEAUVILLE s'applique dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR). Le périmètre n'est pas modifié, il englobe une superficie de 848 hectares soit la majeure partie du territoire communal;

## La procédure

A la demande de la Commune de DEAUVILLE, la Communauté de communes CŒUR CÔTE FLEURIE compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLUi) a délégué à son profit la compétence pour mener la procédure de modification du règlement AVAP du Site Patrimonial Remarquable applicable sur son territoire communal.

La procédure est conduite par le Maire de Deauville agissant par délégation du Président de la Communauté de Communes CŒUR CÔTE FLEURIE.

La Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) de DEAUVILLE a donné un avis favorable au projet de modification.

## **COMPOSITION DU DOSSIER MIS A L'ENQUÊTE**

LISTES DES PIECES :

- Le rapport de présentation du projet de modification SPR/AVAP ;
- Le projet de règlement de l'AVAP modifié ;
- Les cartographies précisant les repérages complémentaires ;
- Les actes et décisions de la procédure ci-après :
  - . La délibération du Conseil municipal du 05/12/2019 ;
  - . La délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie du 24/01/2020 ;
  - . Le compte-rendu de la Commission Locale du SPR du 08/04/2021 ;
  - . L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 31 mai 2021 (MRAe)

LISTES DES PIECES JOINTES RELATIVES A LA PROCEDURE :

- . Les insertions dans la presse ;
- . L'avis d'enquête ;
- . L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (décision délibérée)

## **ANALYSE DU DOSSIER**

### **CARACTERISTIQUES DU PROJET**

Le projet de modification du règlement AVAP s'inscrit dans les dispositions légales de la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine dite LCAP du 7 juillet 2016 modifiée par la loi du 27 décembre 2019.

Le périmètre de l'AVAP exécutoire depuis le 19 novembre 2015 est devenu Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Le projet de modification n°1 est possible dès lors qu'il ne porte pas atteinte à la protection du patrimoine bâti et des espaces et qu'il n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

La décision délibérée de la MRAe est de considérer qu'une simple modification de l'AVAP dans un périmètre non modifié n'est pas soumise à Evaluation Environnementale.

L'aire de l'AVAP/SPR comprend 5 secteurs : les lais de mer, le centre et les villas, les bassins, les pavillons rue de Verdun et le Coteau.

Sont rappelés les 5 classements monuments historiques : les bains pompéiens, le port maritime, la gare de chemin de fer, la villa normande Strassburger et l'église Saint Laurent.

## LES MODIFICATIONS DE LA CARTOGRAPHIE

La cartographie mise à l'enquête est présentée sur des plans au format A4 et A3, à une échelle de lecture adaptée au format qui peut paraître petite dans certaines zones.

S'agissant toutefois de plans extraits d'une cartographie numérisée la consultation peut se faire sur ordinateur avec possibilité d'agrandissements (effet "zoom").

Les zones "touchées" par la modification mise à l'enquête comporte 15 îlots.

Les îlots concernés par les modifications du règlement AVAP sont numérotés de 1 à 15 sur un tableau d'assemblage permettant de les situer sur le territoire communal.

Chacun des 15 îlots est repris sur une première planche à plus grande échelle où sont figurés en situation "**AVAP avant modification**" en différentes couleurs les bâtiments du patrimoine architectural exceptionnel, remarquable, d'accompagnement etc ..., les jardins et espaces à conserver ou restaurer et les arbres remarquables en alignement ou isolés.

Chaque îlot est représenté sur une deuxième planche en situation "**AVAP avant modification**", "**photographie satellite**" et "**AVAP après modification**".

La lecture est relativement aisée.

Ce sont les jardins, les clôtures et les arbres au voisinage des constructions exceptionnelles et remarquables qui sont opportunément ajoutés au champ d'application du dispositif de protection patrimonial.

## LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Le projet de règlement modifié complète la liste des clôtures remarquables repérées, renforce la protection des espaces jardins et complète la liste des alignements d'arbres et d'arbres isolés.

*Sont prescrits :*

- une meilleure protection des **jardins** contigus aux constructions exceptionnelles ou remarquables aux immeubles et villas de 1<sup>ère</sup> catégorie par la préservation des cônes de vue existants notamment à l'angle des rues ;
- la conservation et la restauration des **clôtures**, des portails et des portillons sans modification de l'aspect, de la structure ou des matériaux afin de pérenniser les caractéristiques d'origine ;
- le complètement de la liste des **arbres** repérés au plan et le remplacement des arbres supprimés par des espèces préconisées ;

*Le projet de nouveau règlement comporte des dispositions concernant les constructions anciennes tels la restauration ou le remplacement à l'identique des portes anciennes (p16) la modification des vérandas et verrières (p17).*

*Les percements de clôtures ne seront autorisés que si nécessaires à l'accessibilité et une bonne intégration. L'utilisation des matériaux de clôtures est réglementée.*

*En ce qui concerne les façades commerciales, il est ajouté un rappel d'obligation de se conformer au Règlement Local de Publicité Intercommunal RLPI (limitation de la vitrophanie et éclairage LED)*

*Pour ce qui est des terrasses commerciales, c'est la réglementation d'occupation du domaine public qui s'applique.*

## **ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Caen en date du 15 avril 2021 j'ai été désigné Commissaire-enquêteur.

J'ai rencontré la représentante du Maire pour définir les modalités d'organisation de l'enquête publique le 3 mai 2021.

Les modalités d'organisation de l'enquête publique ont été fixées par arrêté du Maire de Deauville en date du 31 mai 2021 comme suit :

- Ouverture de l'enquête le mardi 22 juin 2021 à 9h00
- Clôture de l'enquête le mercredi 7 juillet 2021 à 17h00

Un avis d'enquête a été affiché sur des panneaux implantés à divers emplacements sur le territoire. Il a été publié dans la presse locale :

- le 1<sup>er</sup> avis le 03/06/2021 dans OUEST FRANCE et le 04/06/2021 dans LE PAYS D'AUGE
- Le 2<sup>ème</sup> avis le 25/06/2021 dans OUEST FRANCE et dans LE LE PAYS D'AUGE

La consultation du dossier d'enquête était possible en mairie de DEAUVILLE aux jours et heures d'ouverture habituels au public.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête pouvait aussi être consulté en version dématérialisée sur le site internet de la ville de DEAUVILLE :

*<https://www.mairie-deauville.fr/ville/marches-public-consultations>*

Pour le dépôt des réclamations, le public a été invité :

- Soit à annoter un registre d'enquête mis à la disposition du public avec le dossier de consultation du projet
- Soit à utiliser un courrier postal, un courrier électronique ou de déposer une lettre en Mairie

## **DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

La consultation du dossier a eu lieu en Mairie aux jours et heures habituels de réception du public.

La réception du public par le Commissaire enquêteur a eu lieu en Mairie :

- le mardi 22 juin de 9h00 à 12h00
- le mercredi 7 juillet de 14h00 à 17h00

Les permanences du commissaire-enquêteur ont été tenues dans une salle au rez-de-chaussée de la mairie de DEAUVILLE.

Elles se sont déroulées normalement sans incident et sans aucune visite du public.

Le registre d'enquête a été clos "néant".

Un courrier est toutefois parvenu à l'adresse internet de la Mairie : une lettre du Conseil syndical de l'Estacade expédiée par courriel le 26 juin 2021. Bien que se référant à l'enquête publique la demande de renseignements formulée ne concerne pas l'AVAP, mais les aménagements urbains prévus et à prévoir par les services municipaux.

### Bilan statistique

date	horaire	Nombre de visites	Divers
22/06/2021 Ouverture de l'enquête	9h00 - 12h00	Néant	Visite de Mme BOURNÉ, maire adj
07/07/2021 Clôture de l'enquête	14h00 - 17h00	Néant	
total des visites		0	

Aucune observation n'a été formulée sur le projet de Modification n°1 de l'AVAP de DEAUVILLE.

La mise à la disposition du public du dossier d'enquête n'a pas permis d'enrichir le dossier.

\* \* \*

### COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Les échanges avec Mme DESFONTAINE du début à la fin de l'enquête ont permis de conclure l'enquête publique immédiatement après la clôture mercredi 7 juillet 2021 à 17 heures à la Mairie.

Les conclusions et l'avis du Commissaire-Enquêteur sont l'objet d'un document séparé du rapport d'enquête

Fait à Caen, le 12 juillet 2021  
Le Commissaire-Enquêteur  
Jean COULON